

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VALENCE**  
**CH1 Contentieux Général**

**JUGEMENT**  
du 14 Juin 2022

**Code NAC : 700**

**DOSSIER** : N° RG 20/03091 - N° Portalis DBXS-W-B7E-G5VQ  
**AFFAIRE** : [REDACTED]

**Copie Exécutoire le 14/06/2022**  
à la SELAS CABINET CHAMPAUZAC  
Expédition à Me [REDACTED]

**DEMANDERESSE :**

[REDACTED]  
Mairie  
[REDACTED]

représentée par Maître Didier CHAMPAUZAC de la SELAS CABINET CHAMPAUZAC,  
avocats au barreau de la DRÔME

**DÉFENDEUR :**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
représenté par Maître M [REDACTED], avocat postulant au barreau de la DRÔME, Maître  
Lisa [REDACTED], avocats plaidants au barreau de CARPENTRAS

**COMPOSITION DU TRIBUNAL :**

**PRÉSIDENT** : D. DALEGRE, Vice-Président

**Juges** : \_\_\_A. VAREILLES - A. LIEGEON

**Greffier** : V. VERRIER-MAZOUÉ

**DÉBATS** : à l'audience du 05 Avril 2022

**JUGEMENT :**

- contradictoire
- en premier ressort
- prononcé par mise à disposition
- signé par M. le Président et par le Greffier

Vu l'assignation délivrée le 18 décembre 2020 à [REDACTED], à la requête de la commune de [REDACTED]

Vu les conclusions récapitulatives signifiées le:

-7 octobre 2021 par Monsieur [REDACTED]

-20 octobre 2021 par la commune de [REDACTED]

Vu l'ordonnance de clôture du 10 décembre 2021 fixant la date de l'audience de plaidoiries au 5 avril 2022

### FAITS ET PRETENTIONS

Monsieur [REDACTED] exerçant une activité artisanale sous l'enseigne [REDACTED], a obtenu le 8 décembre 2010 un permis de construire pour la construction d'un hangar artisanal et d'un logement de fonction, pour une surface hors-oeuvre nette créée de 336 M<sup>2</sup>, sur un terrain cadastré section C n°699, situé lotissement artisanal communal lieudit [REDACTED].

Monsieur [REDACTED] a obtenu le 22 mars 2016 un autre permis de construire en vue de la construction d'un entrepôt, d'un bureau (non ouvert au public) et d'un garage pour une surface de plancher créée de 132,86 M<sup>2</sup> sur la parcelle voisine cadastrée section C n°700.

Les 11 octobre et 9 novembre 2017, le maire de la commune de [REDACTED] a adressé à Monsieur [REDACTED] des mises en demeure de régulariser les constructions et édifications entreprises, non conformes à l'autorisation de construire accordée le 22 mars 2016.

Le 5 décembre 2017, le maire de la commune de [REDACTED] a fait une demande de visite qui est restée sans réponse.

A la suite d'une nouvelle demande ayant abouti à une visite effectuée le 10 janvier 2018, le maire de la commune de [REDACTED] a dressé un procès-verbal de constatation d'infractions aux règles d'urbanisme.

Le 22 février 2018, [REDACTED] a été informé de l'existence d'un arrêté interruptif de travaux pris à son encontre le 21 février 2018.

A la suite d'une visite du 25 janvier 2020 le maire de la commune de [REDACTED] a dressé un nouveau procès-verbal de constatation d'infractions aux règles des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

La commune de [REDACTED] demande au tribunal, au visa des articles L421-1, L 480-9, L 480-14, R421-1, R421-12 et R421-14 du code de l'urbanisme, de:

-JUGER qu'elle est recevable et fondée en l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions

-CONSTATER que les modifications de la façade portant sur le bâti situé sur la parcelle cadastrée C699, et l'installation d'un portillon n'ont fait l'objet d'aucune déclaration préalable

-CONSTATER que la piscine implantée sur la même parcelle n'a fait l'objet d'aucune déclaration préalable et ne saurait faire l'objet d'une régularisation en raison de sa nature et de son implantation par rapport aux limites séparatives

-CONSTATER que le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle cadastrée C700 n'a pas été autorisé, que l'autorisation d'urbanisme obtenue n'est pas respectée, et, en tout état de cause, ne peut être régularisée par l'intermédiaire d'une nouvelle autorisation, compte tenu de l'article UI2 du règlement écrit du plan local d'urbanisme et du règlement artisanal de La Garrigue

-CONSTATER que les modifications apportées sur le bâti situé sur la parcelle C700 n'ont fait l'objet d'aucune déclaration préalable

- JUGER que les modifications de façade des bâtis situés sur les parcelles cadastrées C699 et C700, l'installation d'un portillon, la construction d'une piscine et le changement de destination du bâti situé sur la parcelle C700 sur la façade sont illégaux

-JUGER que toute régularisation concernant le changement de destination du bâtiment en 1 ou 2 logements d'habitation est impossible

-CONDAMNER [REDACTED] à démolir la piscine située sur la parcelle C699 et le bâti ayant subi un changement de destination illégal sur la parcelle C700, sous astreinte d'une somme de 300 euros par jour de retard passé le délai de DEUX mois à compter de la signification du jugement à intervenir

-CONDAMNER [REDACTED], sous astreinte de 300 euros par jour de retard passé un délai de 2 mois à compter de la date de signification du jugement à intervenir, à la remise en état conforme au permis du bâtiment sis sur la parcelle cadastrée C699 et C700, en supprimant les modifications

illégalles de façades ainsi que le portillon visant à transformer le bâtiment en logements d'habitation  
-AUTORISER le Maire de la commune de [REDACTED], passés les délais ci-dessus, à procéder à la démolition et à la remise en état d'office aux frais du défendeur et à requérir si besoin le concours de la force publique

- REJETER toutes prétentions, conclusions, fins et moyens de Monsieur [REDACTED]
- CONDAMNER Monsieur [REDACTED] à verser à la commune de [REDACTED] une somme de 5.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile
- CONDAMNER Monsieur [REDACTED] aux dépens.

Monsieur [REDACTED] demande au tribunal de:

- CONSTATER que les modifications qu'il a effectuées sur la construction ne sont que des modifications mineures par rapport au permis de construire initial,
  - DIRE ET JUGER que ces modifications peuvent faire l'objet d'un permis de construire modificatif,
  - CONSTATER qu'aucun changement de destination du bâti n'est intervenu,
- Partant,
- CONSIDERER n'y avoir lieu à démolition de ces modifications mineures,
  - DEBOUTER la Commune de [REDACTED] de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions,
  - CONDAMNER la Commune de [REDACTED] à lui payer la somme de 2.500 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile,
  - La CONDAMNER aux entiers dépens.

### MOTIFS

Les demandes tendant à voir "constater" ou "juger" ne constituent pas de véritables prétentions au sens de l'article 4 du code de procédure civile de sorte que le tribunal n'a pas à y répondre.

L'article L480-14 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance 2019-964 du 18 septembre 2019, dispose que:

"La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux."

### SUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS EDIFIEES SUR LA PARCELLE 699

Après obtention du permis de construire du 8 décembre 2010, [REDACTED] a fait construire sur la parcelle cadastrée section C n°699 un bâtiment en forme de L à usage d'habitation et de hangar.

#### Sur les modifications des façades

Le dernier procès-verbal de constat du 25 janvier 2020 a mis en évidence les non conformités suivantes à l'autorisation administrative accordée:

##### Façade Sud

De nombreuses différences avec les pièces graphiques de l'autorisation d'urbanisme et la note de présentation :

la porte d'entrée n'est pas à la place prévue, une fenêtre supplémentaire a été rajoutée au rez-de-chaussée et une à l'étage, les baies vitrées et ouvertures sont de dimensions différentes à celles déclarées, les arches ont été modifiées (double pilier au milieu et taille des arches variable), la partie du bâtiment servant de jonction entre la maison et le hangar est absente, un œil de bœuf a été rajouté sur le hangar, les volets bois à lames larges verticales et peints ont été remplacés par des volets roulants PVC, la couverture de la terrasse (loggia) à l'étage a été supprimée, une cheminée rajoutée.

##### Façade Est

Des différences avec les pièces graphiques de l'autorisation d'urbanisme :

sur le hangar, présence d'une fenêtre supplémentaire et d'éléments décoratifs (pigeonnier)  
sur le logement, la fenêtre de l'étage a été déplacée et sa forme modifiée suite à des mesures en 2 points, l'implantation du mur de la maison est à 4m12 et à 4m40 de la clôture Est de la parcelle, sans compter le débord de toiture de 20cm, ce qui fait que la construction est située à 3m92 de la limite de la parcelle.

##### Façade Nord

Des différences avec les pièces graphiques de l'autorisation d'urbanisme :

les fenêtres sur la partie habitat sont au nombre de 4 au lieu de 6, leur forme et leur positionnement

sont différents, absence de la partie du bâtiment servant de jonction entre la maison et le hangar, une fenêtre a été rajoutée sur la partie hangar, suite à une mesure, l'implantation du mur de la maison est à 4m40 de la clôture nord de la parcelle, sans compter le débord de toiture de 20cm, ce qui fait que la construction est située à 4m20 de la limite de la parcelle.

#### Façade Ouest

Des différences avec les pièces graphiques de l'autorisation d'urbanisme :

remplacement des 4 fenêtres prévues sur le hangar par 2 grandes fenêtres horizontales, rajout d'une cheminée.

Outre la non conformité au permis accordé des modifications réalisées sur la construction (modification des ouvertures, modification du profil de la construction, suppression de la couverture de la terrasse à l'étage, rajout d'éléments esthétiques et de cheminés), il a été relevé que la maison d'habitation était implantée au Nord et à l'Est, en deçà du minimum requis de cinq mètres des limites séparatives, fixé à l'article 7 du règlement de la zone artisanale et à l'article U17 du PLU.

Monsieur [REDACTÉ] ne conteste pas avoir procédé à des modifications sur la façade de sa maison d'habitation par rapport au projet initial ayant donné lieu au permis de construire délivré le 8 décembre 2010. Il soutient que ces modifications sont mineures, qu'elles n'ont pas pour objet de remettre en question la conception générale du projet et qu'elles peuvent être régularisées par un permis de construire modificatif.

Le 14 mars 2018, Monsieur [REDACTÉ] a déposé un dossier de permis de construire en vue de la construction d'un hangar et du logement de l'exploitant, la construction d'une piscine, d'une borie, d'un barbecue, d'un puits en pierres de pays pour show room extérieur, la création d'un portillon d'accès vers les vignes qui sont sa propriété, l'édification d'un mur de clôture en agglomérés de couleur ocre clair, sur une partie de la limite entre les parcelles 699 et 700 et d'un grillage rigide blanc sur le reste des limites du terrain.

Par courrier daté du 22 août 2018, il a été informé par le maire de la commune de [REDACTÉ] qu'il n'avait pas fait parvenir certaines pièces complémentaires qui lui avaient été demandées, par lettre en date du 5 avril 2018, notifiée le 12 avril 2018, que le délai de trois mois qui lui était imparti pour répondre avait été dépassé et que son dossier avait donc fait l'objet d'une décision tacite de rejet de permis de construire.

Le 22 juin 2019, [REDACTÉ] a déposé un dossier de permis de construire en vue de la construction d'un hangar et du logement de l'exploitant, la construction d'une piscine, d'une borie, d'un barbecue, d'un puits en pierres de pays pour show room extérieur, la création d'un portillon d'accès, l'édification d'un mur de clôture entre les parcelles 699 et 700 et d'un grillage rigide blanc sur le reste des limites du terrain.

Par courrier daté du 29 octobre 2019, il a été informé par le maire de la commune de [REDACTÉ] qu'il n'avait pas fait parvenir certaines pièces complémentaires qui lui avaient été demandées, par lettre en date du 25 juillet 2019, notifiée le 26 juillet 2019, que le délai de trois mois qui lui était imparti pour répondre avait été dépassé et que son dossier avait donc fait l'objet d'une décision tacite de rejet de permis de construire.

Le 11 décembre 2020, Monsieur [REDACTÉ] a déposé un dossier de permis de construire, complété le 26 février 2021, pour régulariser la modification de la volumétrie du hangar artisanal et du logement de fonction, la modification des façades par la création d'ouvertures, la construction d'une piscine, la création d'un portillon et d'un mur de clôture de 1,80 mètre de haut entre les parcelles 699 et 700 et d'un grillage rigide blanc de 1,80 mètre de haut sur le reste des limites du terrain.

Le 5 mai 2021, le maire de la commune de [REDACTÉ] a pris un arrêté de refus du permis de construire sollicité.

En dépit de trois tentatives, Monsieur [REDACTÉ] n'est donc pas parvenu, à ce jour, à obtenir d'autorisation administrative pour les modifications de la façade du bâtiment d'habitation non conformes au permis de construire du 8 décembre 2010 ou les ajouts n'ayant jamais été déclarés dans le dossier de permis de construire. De plus, l'implantation à moins de cinq mètres de la limite séparative n'est pas régularisable. Ainsi, l'illégalité persiste de sorte que la commune de [REDACTÉ] est bien fondée à invoquer les dispositions de l'article L480-14 du code de l'urbanisme.

La commune de [REDACTED] ne sollicite pas la démolition du logement de fonction, mal implanté sur la parcelle 699, mais seulement la mise en conformité des façades au permis de construire; Monsieur [REDACTED] ne saurait donc se prévaloir de la disproportion de la sanction par rapport à l'illégalité commise.

Il convient, par conséquent, de le condamner à supprimer les modifications illégales de façade, sous astreinte de 100 euros par jour de retard, passé le délai de quatre mois, à compter de la signification de la présente décision.

### Sur le portillon

Aux termes de l'article R421-12-d) du code de l'urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

En l'occurrence, par délibération du 20 août 2012, le conseil municipal de la commune de [REDACTED] a décidé de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Un portillon dont la finalité est de fermer l'accès à une propriété est assimilé à une clôture, au sens de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

Monsieur [REDACTED] ne démontre pas que la mise en place d'un portillon sur la partie Est de la parcelle n°699 soit antérieure à la délibération du 20 août 2012 du conseil municipal de la commune de ROCHEGUDE.

Il importe peu qu'il n'ait pas eu connaissance de cette délibération, nul ne pouvant ignorer la loi. De même, il est indifférent que ses voisins aient édifié une clôture sur leur terrain alors qu'au surplus, il n'est pas démontré qu'ils n'y aient pas été autorisés.

Enfin, l'article L480-14 du code de l'urbanisme ne soumet pas l'action spécifique et autonome offerte à la commune à la démonstration d'un préjudice personnel et direct causé par les constructions irrégulières.

La suppression du portillon est le seul moyen de mettre fin à l'irrégularité commise. [REDACTED] n'invoque pas d'atteinte excessive à un droit fondamental. La sanction n'apparaît donc pas disproportionnée.

Il sera, par conséquent, fait droit à la demande de la commune de [REDACTED] de suppression du portillon, sous astreinte.

### Sur la piscine

La parcelle cadastrée section C n°699 sur laquelle a été implantée la piscine est située en zone UI du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de [REDACTED]. Il s'agit d'une zone urbaine équipée à vocation d'activités économiques.

Aux termes de l'article R241-2-d) du code de l'urbanisme, sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement, les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés.

Même à supposer que la piscine construite par [REDACTED] ait une dimension de 4 X 8 mètres et non de 4,45 X 11,55 mètres, comme relevé dans le procès-verbal de constatation d'infractions, elle nécessitait l'obtention d'une autorisation administrative préalable en ce qu'elle présentait une superficie supérieure à dix mètres carrés.

L'article UI 1 du PLU de la [REDACTED] interdit dans l'ensemble de la zone UI, sauf en secteur Uiv, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitat à l'exception de celles admises à l'article UI2,
- Les constructions à usage agricole,

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les dispositifs de production d'énergie éolienne.
- Le stationnement des caravanes
- Les terrains de camping et caravaning.
- Les habitations légères de loisirs.

Les annexes (y compris piscine) relatives aux constructions à usage d'habitation existantes ne sont autorisées que dans le secteur Uiv et le sous-secteur Uiva.

La parcelle cadastrée section C n°699 n'est pas située dans un secteur dans lequel la construction d'une piscine est envisageable, quand bien même elle constituerait un show room, pour valoriser une activité professionnelle. De plus, en l'espèce, la piscine a été construite à proximité de la maison d'habitation de [REDACTED], sur une parcelle clôturée à laquelle n'accède pas la clientèle, de sorte qu'elle est manifestement destinée à son usage personnel.

Enfin, la piscine a été implantée au mépris de l'article UI7 du PLU et de l'article 7 du règlement de la zone artisanale qui imposent une distance de 5 mètres au minimum par rapport à la limite séparative.

La construction de la piscine n'est donc pas régularisable. Dès lors, la [REDACTED] est bien fondée à en demander la démolition, sous astreinte.

## SUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS EDIFIEES SUR LA PARCELLE 700

[REDACTED] avait sollicité initialement un permis de construire pour la construction d'un entrepôt, d'un bureau (non ouvert au public) et d'un garage sur la parcelle cadastrée section C n°700.

La toiture a été posée ainsi que les menuiseries extérieures sur la construction de forme rectangulaire. L'aménagement intérieur a été partiellement réalisé. Les travaux ont été interrompus par l'arrêté du 21 février 2018.

Suite à la première visite du 10 janvier 2018, un premier procès-verbal de constatation d'infractions a été dressé le 25 janvier 2018. Dans le second procès-verbal dressé, le 25 janvier 2020, il a été constaté que la construction ne respectait toujours pas l'autorisation administrative accordée en ce qu'elle présentait:

### Façade Sud

Des différences avec les pièces graphiques de l'autorisation d'urbanisme :

- remplacement des 4 portes de garage par 4 baies vitrées,
- remplacement de la rampe d'accès des véhicules par une terrasse carrelée d'une quarantaine de centimètres au-dessus du sol d'où l'accès impossible pour un véhicule,
- construction d'un mur d'environ 2,20 m de hauteur séparant la terrasse en deux,
- présence de deux cheminées sur le toit du bâtiment,

### Façade Est

Des différences avec les pièces graphiques de l'autorisation d'urbanisme :

- rajout de deux fenêtres supplémentaires,
- déplacement de la porte,
- remplacement de la rampe d'accès par un escalier,
- suite à une mesure, l'implantation du bâtiment est à 4m97 de la clôture Est de la parcelle, sans compter le débord de toiture de 20cm, ce qui fait que la construction est située à 4m77 de la limite de la parcelle.

### Façade Nord

Des différences avec les pièces graphiques de l'autorisation d'urbanisme :

- remplacement de la porte par une fenêtre supplémentaire,
- suppression de la rampe d'accès,
- un puits remplaçant le bassin de rétention et servant au recueil des eaux de pluie, d'un diamètre de 1m et d'une profondeur de 1m40, donc d'une capacité insuffisante,
- suite à une mesure, l'implantation du bâtiment est à 5m15 de la clôture nord de la parcelle, sans compter le débord de toiture de 20cm, ce qui fait que la construction est située à 4m95 de la limite de la parcelle.

### Façade Ouest

Des différences avec les pièces graphiques de l'autorisation d'urbanisme:

- remplacement de la rampe d'accès par un escalier,
- suite à une mesure, l'implantation du bâtiment est à 5m de la clôture nord de la parcelle, sans compter le débord de toiture de 20cm, ce qui fait que la construction est située à 4m80 de la limite de la parcelle.

Outre la présence de deux cheminées, peu habituelles pour des bâtiments à usage professionnel, le Maire de la [REDACTED] a relevé à l'intérieur des deux parties du bâtiment, des aménagements intérieurs (salle de bains, placards dans les pièces dimensionnées comme des chambres, baies vitrées donnant sur une terrasse et réseaux pour la cuisine) faisant apparaître que le bâtiment, déclaré comme hangar, bureau et garage, était toujours destiné à l'habitation.

[REDACTED] reconnaît avoir modifié son projet initial, indiquant avoir finalement décidé d'agrandir l'espace bureau/entrepôt au détriment de l'espace garage, mais il conteste avoir prévu de créer une habitation sur la parcelle cadastrée section C n°700.

Cependant, la demande de permis de construire modificatif qu'il a déposée le 11 décembre 2020 fait état d'un changement d'affectation d'un local artisanal, bureaux et garage en logement et bureaux. Il y est bien précisé qu'il est envisagé la construction de bureaux dans la partie Ouest du bâtiment et d'un logement de fonction à l'Est. La notice descriptive paysagère du projet modifiée le 26 février 2021 fait également état de la volonté du demandeur de louer des bureaux à une activité en profession libérale avec à proximité directe un logement; il y est décrit une emprise au sol de la partie bureaux de 98,65 M<sup>2</sup> et une emprise au sol de la partie habitation de 98,65 M<sup>2</sup>.

Le permis de construire sollicité le 11 décembre 2020 a été refusé le 22 avril 2021 par le maire de la [REDACTED] aux motifs que, ni la notice descriptive du projet, ni les autres pièces du dossier de permis de construire, ne précisaient la nécessité d'affecter une partie du bâtiment en logement et ne justifiaient pas plus du caractère nécessaire de la présence de personnes, eu égard aux activités de la zone; que de fait, le projet contrevenait à l'article 2 du règlement de la zone UI du PLU approuvé; que le changement d'affectation du bâtiment initial en bâtiment à usage partiellement affecté à l'habitation contrevenait au règlement autorisé de la zone UI du PLU.

[REDACTED] n'invoque pas avoir contesté la légalité de la décision de refus de permis de construire devant la juridiction administrative compétente.

De plus, il résulte des constatations, effectuées le 25 janvier 2020, que le bâtiment a été implanté à moins de 5 mètres de la limite séparative.

La construction n'étant pas régularisable, le seul moyen de mettre fin à l'illégalité est d'ordonner la démolition du bâti sur la parcelle cadastrée section C n°700, sous astreinte.

Les modifications apportées par [REDACTED] au projet autorisé initialement sur la parcelle n°700 ne peuvent être qualifiées de mineures dans la mesure où elles visent à conférer aux bâtiments en construction une destination différente de celle qui était annoncée et surtout à les affecter à un usage interdit dans la zone considérée. La sanction encourue n'est donc pas disproportionnée à la gravité des infractions commises. Aucune atteinte à un droit fondamental n'est d'ailleurs invoquée.

Il convient, par conséquent, de faire droit à la demande de la [REDACTED] de démolition du bâti ayant subi un changement de destination illégal sur la parcelle C700, sous astreinte.

[REDACTED] sollicite l'autorisation, passés le délai imparti à [REDACTED], de procéder à la démolition et à la remise en état d'office aux frais du défendeur et à requérir si besoin le concours de la force publique.

L'article L480-9 alinéa 1 du code de l'urbanisme dispose que:  
"Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonnée n'est pas complètement achevée, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol."

Ces dispositions ne sont toutefois applicables qu'en cas de démolition, mise en conformité ou remise en état ordonnées par le juge pénal. De plus, l'astreinte prononcée est de nature à assurer l'effectivité de l'exécution de la présente décision.

La [REDACTED] sera, par conséquent, déboutée de sa demande tendant à voir procéder elle-même à la démolition et à la remise en état sur le terrain du demandeur.

Enfin, l'équité commande de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et d'allouer à la [REDACTED] une indemnité de 3.000 euros, à ce titre.

L'exécution provisoire de droit qui s'attache à la présente décision est incompatible avec la nature de l'affaire, dans la mesure où en cas d'infirmité de la présente décision, toute remise des lieux dans leur état antérieur entraînerait des frais excessifs. Il y a donc lieu d'écarter l'exécution provisoire .

**PAR CES MOTIFS,**

**LE TRIBUNAL**, statuant publiquement, par décision contradictoire, rendue en premier ressort et par mise à disposition au greffe,

Condamne [REDACTED] à procéder à la remise en état conforme au permis de construire du bâtiment sis sur la parcelle cadastrée C699, en supprimant les modifications illégales de façades, sous astreinte de 100 euros par jour de retard, passé le délai de quatre mois, à compter de la signification de la présente décision

Condamne [REDACTED] à démolir le portillon sur la parcelle C699, sous astreinte de 100 euros par jour de retard, passé le délai de quatre mois, à compter de la signification de la présente décision

Condamne [REDACTED] à démolir la piscine située sur la parcelle C699 et le bâti ayant subi un changement de destination illégal sur la parcelle C700, sous astreinte d'une somme de 100 euros par jour de retard passé le délai de quatre mois à compter de la signification du présent jugement

Condamne [REDACTED] à verser à la commune de [REDACTED] une indemnité de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile

Rejette toute prétention plus ample ou contraire des parties

Condamne [REDACTED] aux dépens

Ecarter l'exécution provisoire de droit qui s'attache à la présente décision

LE GREFFIER

LE PRESIDENT